



Amtsblatt

für den Landkreis Aurich und für die Stadt Emden



Herausgeber: Landkreis Aurich, Fischteichweg 7-13, 26603 Aurich

Nr. 26

Freitag, 23. Juni

2023

INHALT:

A. Bekanntmachungen der Gemeinden

Satzung der Gemeinde Baltrum über das Verbot der Zweckentfremdung von Wohnraum (Zweckentfremdungssatzung)	312
Bekanntmachung der 42. Änderung des Flächennutzungsplanes in Ostgroßefehn	315
Bekanntmachung der 8. Berichtigung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Ihlow	316

A. Bekanntmachungen der Gemeinden

Satzung der Gemeinde Baltrum über das Verbot der Zweckentfremdung von Wohnraum (Zweckentfremdungssatzung)

Präambel

Zur Sicherstellung der Versorgung der Bevölkerung mit ausreichendem Wohnraum zu angemessenen Preisen und damit zur Abwendung der Gefahr eines Wohnraummangels auf der Insel Baltrum hat der Rat der Gemeinde Baltrum am 19.06.2023 aufgrund des § 1 Abs. 1 des Niedersächsischen Gesetzes über das Verbot der Zweckentfremdung von Wohnraum (NZwEWG) i.d.F. vom 27. März 2019 (Nds. GVBl. 2019 S.72) sowie der §§ 10 Abs.1 und 58 Abs.1 Nr.5 des Niedersächsischen Kommunalverfassungsgesetzes (NKomVG) vom 17.12.2010 (Nds. GVBl. 2010 S. 576) folgende Satzung beschlossen:

§ 1 Genehmigungsvorbehalt der Zweckentfremdung von Wohnraum

- (1) Die Zweckentfremdung von bestehendem Wohnraum, also die Zuführung von Wohnraum zu anderen Zwecken als dem Wohnen bedarf einer Genehmigung der Gemeinde Baltrum.
- (2) Als Zweckentfremdung gilt es, wenn der Wohnraum
 1. zu mehr als 50 Prozent der Wohnfläche für gewerbliche oder berufliche Zwecke verwendet oder überlassen wird,
 2. baulich derart verändert oder in einer Weise genutzt wird, dass er für Wohnzwecke nicht mehr geeignet ist,
 3. entgeltlich als Ferienwohnung vermietet oder sonst entgeltlich für eine Fremdenbeherbergung verwendet wird,
 4. länger als sechs Monate ununterbrochen leer steht oder
 5. beseitigt wird.

Ein Fall der Zweckentfremdung nach Absatz 2 Nr. 3 liegt nicht vor, wenn und soweit der Wohnraum bereits vor dem 01.01.2019 rechtmäßig zur Fremdenbeherbergung genutzt worden ist. Liegt einem Sachverhalt nach Nr. 1. bis 5. ein Rechtsgeschäft zugrunde, so gilt es nur als Zweckentfremdung, wenn das Rechtsgeschäft nach Inkrafttreten dieser Satzung abgeschlossen worden ist.

§ 2 Genehmigung

- (1) Die Genehmigung ist zu erteilen, wenn öffentliche Interessen oder schutzwürdige private Interessen das Interesse an der Erhaltung von Wohnraum überwiegen.
- (2) Die Genehmigung kann erteilt werden, wenn dem Interesse an der Erhaltung von Wohnraum durch Ausgleichsmaßnahmen Rechnung getragen wird. Die Ausgleichsmaßnahme kann darin bestehen, dass neu geschaffener Ersatzwohnraum zu angemessenen Bedingungen bereitgestellt oder eine einmalige oder laufende Ausgleichszahlung geleistet wird. Angemessene Bedingungen liegen vor, wenn der Ersatzwohnraum nach seiner Beschaffenheit und der dafür zu entrichtenden Miete geeignet ist, um die Zweckentfremdung des Wohnraums auszugleichen.
- (3) Die Genehmigung kann befristet sowie mit Bedingungen und Auflagen versehen werden.
- (4) Die Genehmigung wirkt auch für und gegen Rechtsnachfolgerinnen oder Rechtsnachfolger oder für und gegen Personen, auf die der Besitz übertragen wird.
- (5) Einer Genehmigung bedarf es nicht für die Nutzung von Wohnraum, der der Unterbringung von Personen dient, die der Gemeinde zugewiesen worden sind.

§ 3 Wiederherstellung des Wohnzwecks

- (1) Ist Wohnraum ohne Genehmigung zweckentfremdet worden, so kann die Gemeinde anordnen, dass die Zweckentfremdung beendet und der Wohnraum wiederhergestellt und Wohnzwecken zugeführt wird.
- (2) Anordnungen nach Absatz 1 wirken für und gegen die Rechtsnachfolgerin oder den Rechtsnachfolger.
- (3) Die Anfechtungsklage gegen Anordnungen nach Absatz 1 hat keine aufschiebende Wirkung.

§ 4 Auskunftspflicht, Datenerhebung, Betretrecht

- (1) Die dinglich Verfügungsberechtigten, Besitzerinnen und Besitzer, Verwalterinnen und Verwalter sowie Vermittlerinnen und Vermittler des betreffenden Wohnraums haben der Gemeinde unentgeltlich die Auskünfte zu geben und die Unterlagen vorzulegen, die erforderlich sind, um die Einhaltung der Vorschriften dieses Gesetzes und der aufgrund dieses Gesetzes erlassenen Satzungen zu überwachen. Satz 1 gilt auch für Beschäftigte und Beauftragte der in Satz 1 genannten Auskunftspflichtigen sowie für Diensteanbieter im Sinne des Telemediengesetzes. Verwalterinnen und Verwalter, Vermittlerinnen und Vermittler, Beschäftigte und Beauftragte sowie Diensteanbieter im Sinne des Satzes 2 sollen nur dann herangezogen werden, wenn im Einzelfall eine Erhebung der Daten bei den übrigen in Satz 1 genannten Personen nicht möglich ist oder einen unverhältnismäßig hohen Aufwand erfordern würde und schutzwürdige Belange der betroffenen Personen nicht entgegenstehen.
- (2) Im Einzelfall dürfen Daten ohne Kenntnis der Auskunftspflichtigen bei anderen Behörden erhoben werden, soweit die in Absatz 1 genannten Personen ihrer Auskunftspflicht nach Absatz 1 beharrlich nicht nachkommen oder die betroffenen Personen eingewilligt haben und diese Behörden aufgrund einer Rechtsvorschrift zur Übermittlung der Daten befugt sind. Die Gemeinde darf andere Behörden um die Übermittlung personenbezogener Daten ersuchen und die ihr daraufhin übermittelten personenbezogenen Daten verarbeiten, soweit dies für die

Überwachung der Einhaltung der Vorschriften dieses Gesetzes und der aufgrund dieses Gesetzes erlassenen Satzungen erforderlich ist.

- (3) Liegen Anhaltspunkte dafür vor, dass Wohnraum zweckentfremdet wird, so haben die dinglich Verfügungsberechtigten sowie die Vermieterinnen und Vermieter es den von der Gemeinde beauftragten Personen zu ermöglichen, Grundstücke und Wohnräume zu betreten. Das Betreten darf nur an Werktagen von 7.30 bis 19.00 Uhr erfolgen. Das Grundrecht der Unverletzlichkeit der Wohnung wird eingeschränkt.

§ 5 Werbeverbot

- (1) Es ist verboten,
1. für Wohnraum im Anwendungsbereich dieser Satzung die Nutzung zu den in § 1 Abs. 2 Nr. 1 und 3 genannten Zwecken anzubieten oder dafür zu werben, sofern für diese Nutzung nicht die erforderliche Genehmigung vorliegt,
 2. Angebote oder Werbung im Sinne der Nr. 1 zu verbreiten oder deren Verbreitung zu ermöglichen.
- (2) Die Gemeinde kann anordnen, dass Diensteanbieter im Sinne des Telemediengesetzes nach Absatz 1 verbotene Angebote und Werbung von den von ihnen betriebenen Internetseiten unverzüglich zu entfernen haben. Anordnungen nach Satz 1 wirken für und gegen die Rechtsnachfolgerin oder den Rechtsnachfolger. Die Anfechtungsklage gegen Anordnungen nach Satz 1 hat keine aufschiebende Wirkung.

§ 6 Ordnungswidrigkeiten

- (1) Ordnungswidrig handelt, wer vorsätzlich oder fahrlässig
1. Wohnraum entgegen der Regelung dieser Satzung anderen als Wohnzwecken (§ 1 Abs. 2 Satz 1 Nr. 1 bis 5) zuführt, ohne dass dafür eine Genehmigung vorliegt,
 2. einer vollziehbaren Auflage nach § 2 Abs. 3 zuwiderhandelt,
 3. einer vollziehbaren Anordnung nach § 3 Abs. 1 zuwiderhandelt,
 4. entgegen § 4 Abs. 1 Auskünfte nicht, nicht richtig oder nicht vollständig erteilt oder Unterlagen nicht oder nicht vollständig vorlegt,
 5. einem Verbot nach § 5 Abs. 1 zuwiderhandelt oder
 6. einer vollziehbaren Anordnung nach § 5 Abs. 2 Satz 1 nicht, nicht vollständig oder nicht fristgemäß nachkommt.
- (2) Die Ordnungswidrigkeit kann mit einer Geldbuße bis zu 100.000 Euro geahndet werden.

§ 7 Geltungsbereich, Inkrafttreten, Außerkrafttreten

- (1) Der Geltungsbereich dieser Satzung umfasst das gesamte Gemeindegebiet der Gemeinde Baltrum.
- (2) Die Satzung tritt mit Ihrer Bekanntmachung im Amtsblatt für den Landkreis Aurich und die Stadt Emden in Kraft.
- (3) Die Satzung tritt mit Ablauf von fünf Jahren nach Ihrem Inkrafttreten außer Kraft. Sie kann im Falle, dass die Voraussetzungen für ihren Erlass weiter fortbestehen, erneut erlassen werden.

Baltrum, den 19. Juni 2023

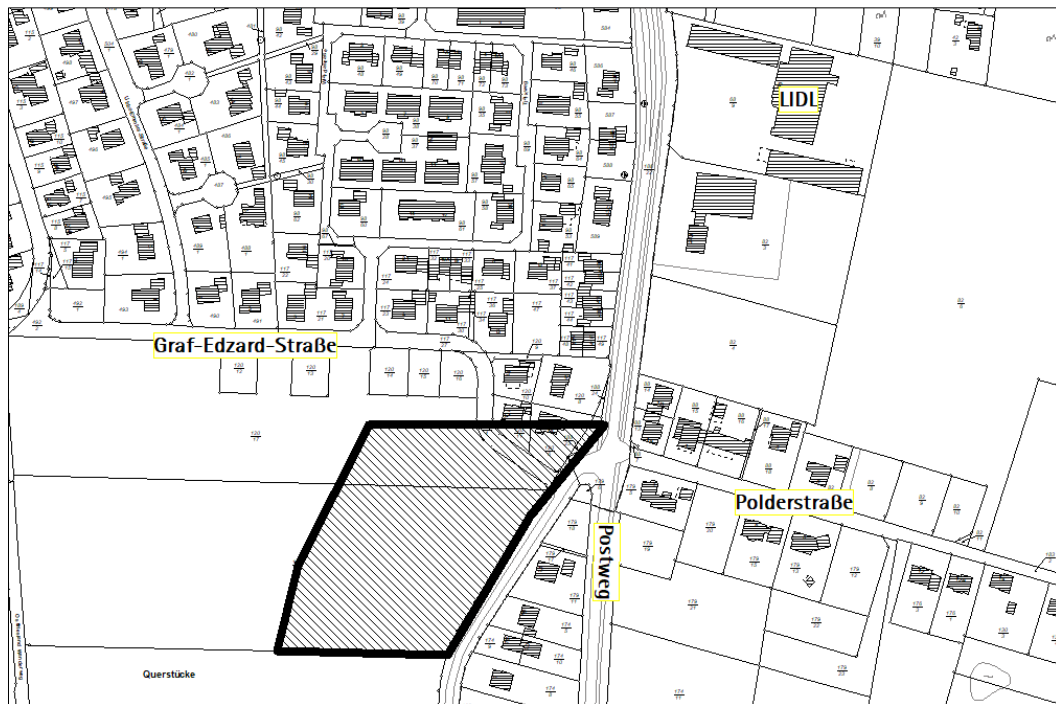
Gemeinde Baltrum

Olchers
Bürgermeister

Bekanntmachung der 42. Änderung des Flächennutzungsplanes in Ostgroßefehn

Der Landkreis Aurich hat mit Verfügung vom 05.06.2023 – IV-60-02-1083/2022 – die vom Rat der Gemeinde Großefehn in seiner Sitzung am 21.12.2022 beschlossene 42. Änderung des Flächennutzungsplanes gemäß § 6 Abs. 1 BauGB genehmigt.

Der Geltungsbereich der 42. Änderung des Flächennutzungsplanes ist in dem folgenden Kartenausschnitt dargestellt:



Gemäß § 6 Abs. 5 BauGB tritt die 42. Änderung des Flächennutzungsplanes mit der ortüblichen Bekanntmachung in Kraft.

Die 42. Änderung des Flächennutzungsplanes mit Begründung und Umweltbericht sowie der zusammenfassenden Erklärung kann ab sofort während der Dienststunden im Bauamt der Gemeinde Großefehn, Kanalstraße Süd 54, 26629 Großefehn von Jedermann eingesehen werden.

Es wird darauf hingewiesen, dass eine Verletzung der in

- § 214 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 bis 3 BauGB bezeichneten Verfahrens- und Formvorschriften,
- § 214 Abs. 2 BauGB bezeichneten Verletzung der Vorschriften über das Verhältnis des Bebauungsplans und des Flächennutzungsplanes sowie
- § 214 Abs. 3 Satz 2 BauGB bezeichneten Mängel des Abwägungsvorganges

unbeachtlich ist, wenn sie nicht innerhalb eines Jahres seit dieser Bekanntmachung schriftlich gegenüber der Gemeinde geltend gemacht werden. Der Sachverhalt, der die Verletzung begründen soll, ist darzulegen.

Großefehn, 23.06.2023

Gemeinde Großefehn

Der Bürgermeister
Adams

Herausgeber: Landkreis Aurich, Fischteichweg 7 – 13, 26603 Aurich
 Bezugspreis: Jährlich 150,- € inkl. Mehrwertsteuer und Portokosten.
 Einzelexemplar: 3,00 € inkl. Mehrwertsteuer und Portokosten.
 Redaktionsschluss jeweils Mittwoch, 13.00 Uhr für den Erscheinungstag Freitag der Woche.
 Manuskripte für die Bekanntmachung sind an das Kreistagsbüro des Landkreises Aurich, Fischteichweg 7 – 13, 26603 Aurich, Telefon (04941)16 1014 zu senden.
 Laufender Bezug des Amtsblattes nur durch den Landkreis Aurich.